

AO EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA \_\_\_ VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DA  
COMARCA DE FORTALEZA, ESTADO DO CEARÁ

### RECUPERAÇÃO JUDICIAL - DISTRIBUIÇÃO URGENTE

**PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.000.446/0001-04, com endereço situado na Rua Mauro Freira, nº 150, Sala 18 A, Parque Iracema, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-030, [contabilidade@portofreire.com.br](mailto:contabilidade@portofreire.com.br), neste ato representada na forma de seu Contrato Social, em anexo, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 01.064.644/0001-06, com endereço situado Av. Washington Soares, nº 855, apto 703, Edson Queiroz, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.811-341, [contabilidade@portofreire.com.br](mailto:contabilidade@portofreire.com.br), representada na forma de seu contrato social, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0008-82, com endereço situado na Rua Gregório De Franca, nº 45, Cidade dos Funcionários, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-120, [alinec@portofreire.com.br](mailto:alinec@portofreire.com.br), representada na forma de seu contrato social, **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**,

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.651/0001-60, com endereço situado na Rua Mauro Freira, nº 150, Sala 11 B, Parque Iracema, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-030, [alinec@portofreire.com.br](mailto:alinec@portofreire.com.br), representada na forma de seu contrato social, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nome fantasia ED.ZARAGOZA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0007-00, com endereço situado na Rua 05, S/N, Cidade dos Funcionários, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-040, representada na forma de seu contrato social, abaixo denominado como “Requerentes” ou “Grupo Porto Freire”, vêm, por intermédio de seus advogados regularmente constituídos (mandato incluso), com fundamento nos arts. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, formular o presente pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pelas razões a seguir expostas.

## **I. PRELIMINAR – DO LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO**

---

Nos termos a seguir expostos, as Requerentes se destacam no cenário da construção civil cearense. A compreensão da estrutura e a vinculação societária entre elas são relevantes para demonstrar as razões pelas quais postulam, em conjunto, o presente pedido de recuperação judicial.

A repetição do quadro societário e o exercício em comum das atividades, dada em virtude de questões econômicas e estratégicas, consolidam a ideia de que as Requerentes se concebem como um grupo societário “de fato” e “de direito”, na forma do que conceitua o art. 265 da Lei nº 6.404/1976.

O Grupo Porto Freire é composto de sociedades juridicamente independentes, com patrimônio e personalidade jurídica próprios, mas que se interligam economicamente e através do desenvolvimento similar de atividades ligadas à construção civil, em virtude da interdependência e complementaridade de seus quadros societários, sendo a composição do grupo econômico “de fato” comentada por Sheila C. Neder Cerezetti<sup>1</sup>, no sentido de afirmar um alinhamento de condutas entre

---

<sup>1</sup> CEREZETTI, Sheila C. Neder. Grupos de Sociedades e Recuperação Judicial: O Indispensável Encontro entre Direitos Societário, Processual e Concursal. In: YARSEHELL, Flávio Luiz; PEREIRA, Guilherme Setoguti J. (Coord.). Processo Societário II: Adaptado ao Novo CPC – Lei nº 13.105/2015. São Paulo: QuartierLatin, 2015, p. 742.

as sociedades que compõem o grupo, decorrente da existência de sócios em comuns e da participação de umas nos capitais das outras.

Percebe-se, portanto, que feita a comparação da estrutura do Grupo Porto Freire e demonstrados os requisitos elencados para a verificação de um grupo de fato, que estas Requerentes, certamente, compõem um grupo econômico.

O litisconsórcio, neste caso, é, sem dúvida, condição necessária para a efetividade do processo de Recuperação Judicial, vide a conveniência administrativa e a economia processual gerada pelo processamento em conjunto da recuperação do GRUPO. Apesar de a Lei nº 11.101/2005 não ter previsto expressamente a recuperação de grupos de empresas, a doutrina e a jurisprudência pátria, bem como as mais destacadas legislações de insolvência em países estrangeiros, admitem a recuperação judicial de grupos empresariais.

Sob a compreensão do ilustre Fabio Ulhôa Coelho <sup>2</sup>(2014):

[...] tem sido admitido o litisconsórcio ativo na recuperação, desde que as sociedades empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, e atendam, obviamente, todas aos requisitos legais de acesso à medida judicial.

No que concerne a jurisprudência, esta admite assim como a doutrina, o processamento em conjunto da recuperação judicial de grupo empresarial, vide precedentes abaixo:

**“RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEZ EMPRESAS QUE INTEGRAM GRUPO ECONÔMICO DE FATO. LITISCONSÓRCIO ATIVO. AUSÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA NA LEI Nº 11.101/2005. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO CPC. AUSÊNCIA DE DOCTRINA SOBRE O ASSUNTO. ESCASSA JURISPRUDÊNCIA NACIONAL. ADMISSIBILIDADE, ENTRETANTO, PELO TRIBUNAL. TENDÊNCIA DE SEDIMENTAÇÃO DE POSICIONAMENTO. CABIMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. GRUPO ECONÔMICO DE FATO. PRESUNÇÃO DE LIAME ENTRE AS EMPRESAS. IMPRESCINDÍVEL DEMONSTRAÇÃO DE INTERLIGAÇÃO SUBJETIVA E NEGOCIAL RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEMONSTRAÇÃO DE**

<sup>2</sup> COELHO, Fábio Ulhoa. Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 10ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 48.

COMUNHÃO DE DIREITOS E DE OBRIGAÇÕES ENTRE AS RECUPERANDAS. (...) RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. SEPARAÇÃO DE MASSAS. INADMISSIBILIDADE. FORTE ENTRELACAMENTO NEGOCIAL ENTRE AS AGRAVADAS. (...) Agravadas integram grupo econômico de fato. Setor da construção civil do grupo empresarial. A integração das empresas agravadas num mesmo grupo empresarial, de forte atuação na área de infraestrutura do país, certamente foi considerada como fator relevante pelos credores nos contratos por eles celebrados, inclusive naqueles envolvendo a concessão de créditos, como é o caso do recorrente. Empresas que têm a finalidade social em comum. Identidade de endereço. Negócios vinculados. Celebração de contratos com garantias cruzadas. Interligação subjetiva e negocial. Caracterização”. **(TJSP)** – Agravo Regimental nº 2094999-86.2015.8.26.0000, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Relator Desembargador Carlos Alberto Garbi. Julgado em 31.08.2015. (Grifos nossos).

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS. TRÊS SOCIEDADES. GRUPO ECONÔMICO DE FATO, ONDE UMA DELAS É RESPONSÁVEL PELA PRODUÇÃO E AS DEMAIS PELA VENDA DAS MERCADORIAS. DEFERIMENTO, PELO JUÍZO DE 1º GRAU, DO PEDIDO DE LITISCONSÓRCIO ATIVO DAS AGRAVADAS. INCONFORMISMO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. AUSÊNCIA DE REGRAMENTO ESPECÍFICO DA MATÉRIA NA LEI 11.101/05. LITISCONSÓRCIO ATIVO QUE SE MOSTRA POSSÍVEL, DIANTE DA AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS AOS CREDITORES E DA POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA, FONTE DE RENDA E DE EMPREGOS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE 1º GRAU O surgimento dos grupos econômicos de fato está ligado à dinâmica do mercado e à sua globalização, as quais fazem com que os empresários busquem fórmulas mais ágeis e eficazes de garantir lucro e alcançar parte significativa de consumidores. - A recuperação judicial tem por objetivo maior a salvação da atividade econômica empresarial, geradora de empregos e renda. Por este motivo, o que se busca é harmonizar direitos e deveres, impondo-se, sempre que possível, o menor sacrifício a todas as partes envolvidas. Neste contexto, o**

**litisconsórcio ativo pode facilitar o acordo entre as recuperandas e os credores, viabilizando o pagamento dos débitos, nos prazos estabelecidos. – NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO”. (TJRJ) –** Agravo de Instrumento nº 0049722-47.2013.8.19.0000, Oitava Câmara Cível. Relator Exma. Des. Flávia Romano de Rezende, julgado em 04.02.2014. (Grifos nossos).

Deste modo, reconhecido o amparo doutrinário e jurisprudencial ao intento de caracterizar a existência de grupo econômico, apesar de não haver expressa previsão em lei, o litisconsórcio ativo do presente pedido, portanto, mostra-se necessário, sob pena de se esvaziar a finalidade do instituto e, de forma mais genérica, da própria recuperação judicial. Caso este juízo entenda por não deferir o processamento em conjunto, restará impossível chegar-se à reestruturação financeira pretendida e a preservação das empresas Requerentes e da sua função social, em completa afronta ao que dispõe o art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

## **II. DA COMPETÊNCIA - O PRINCIPAL ESTABELECIMENTO**

---

De início, cumpre esclarecer que o principal estabelecimento das Requerentes, onde se reúnem seus sócios e onde são tomadas as decisões estratégicas da empresa situado na Av. Washington Soares, nº 855, apto 703, Edson Queiroz, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.811-341, endereço de instalação da sua sede social.

As Requerentes possuem sua matriz regularmente instalada no endereço supra, sendo o referido local sua principal sede, onde comanda todas as suas operações do negócio.

Assim, consoante expressa determinação proveniente do artigo 3º, da Lei nº 11.101/05, é competente para o processamento da recuperação judicial o juízo onde se situa o principal estabelecimento da empresa, no caso, em particular, o do endereço da sua sede social.

## **III. SOBRE O “GRUPO PORTO FREIRE”**

---

A Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. foi fundada em outubro de 1984, pelo experiente engenheiro cearense Jorge Wilson Porto Freire. Na época, o segmento imobiliário em Fortaleza não apresentava soluções viáveis que atendessem à demanda do mercado.

Foi na construção por administração ou a preço de custo, procedimento de construção civil regulamentado no Brasil em 1964, e nunca antes realizado em Fortaleza, que a empresa começou a mudar o cenário imobiliário da capital cearense.

Até 1992, a Porto Freire fez adaptações administrativas no sistema de financiamento a preço de custo para se adequar às necessidades locais, especializando-se nessa modalidade de construção. Então, em janeiro de 1993, desenvolveu uma marca para distinguir os serviços prestados por ela e proteger-se contra a ação de especuladores.

Assim, nasceu a PREVCON (Sistema Nacional de Pré-Aquisição de Imóveis em Construção), feita para patentear a construção por administração. Já com 50 funcionários no quadro, a Porto Freire passou a desenvolver trabalhos de Organizações e Métodos, por meio de uma consultoria especializada, para aprimorar a qualidade de produtos e serviços oferecidos aos seus clientes.

Em 1994, agora com 10 anos de existência, inaugura sua primeira central de vendas, localizada na Avenida 13 de Maio, voltada especificamente para as vendas e atendimento aos clientes. Nesse mesmo ano também celebra a entrega de dois outros empreendimentos construídos pelo Sistema PREVCON: Condomínios Ideal e Belo Horizonte.

A Porto Freire colhia os frutos de uma empresa sólida e conhecida no mercado. Internamente começava a investir na informatização dos sistemas e ampliava o quadro de funcionários para 70 colaboradores. O sistema de Organização e Métodos implantado no administrativo inicia um programa de Melhoria nas Obras e desenvolve treinamento para os operários, racionalização de mão-de-obra e layout para os canteiros.

No mercado, a Porto Freire lança três outros empreendimentos e alcança recorde de vendas, ganhando o primeiro prêmio Máster Imobiliário. Diante deste contexto de mudanças positivas, a Porto Freire estabelece uma cultura de pesquisa de mercado, satisfação de clientes e política de valorização dos funcionários através de comunicados e eventos internos.

Já em 1998, a Porto Freire executava a construção simultânea de 8 obras e entregava 170 unidades. A empresa investiu arduamente no relacionamento com seus clientes através de programas sociais voltados para a aprendizagem e o crescimento.

Ainda em 1998, a Empresa inova para conquistar vendas e monta um stand de vendas móvel que levava os empreendimentos da Porto Freire para as cidades do interior do Ceará. E assim, em 1999, ao completar seus 15 anos de existência, a Porto Freire Engenharia detinha 25% de participação no mercado, com uma carteira de aproximadamente 5 mil clientes e recebia o segundo prêmio Máster Imobiliário por quantidade de unidades vendidas.

Na virada do milênio, a empresa dava continuidade aos seus trabalhos concluindo e entregando 5 torres dos empreendimentos em construção. Com a credibilidade das entregas, a empresa preparava-se para lançar seu projeto mais ousado, o Parque del Sol, um projeto que, além das obras, previa a urbanização das áreas comuns do loteamento de mais de 200 mil metros quadrados, e conquistava seu 4º Prêmio Máster Imobiliário, da Secovi.

Salutar apontar que, neste mesmo ano, a Porto Freire trabalhava na construção simultânea de 17 obras, entregando 3 empreendimentos e realizando o lançamento de 4 outros com vendas seguindo em ritmo intenso.

No ano de 2003 a Empresa entrega de 3 outros empreendimentos e recebe seu 5º Prêmio Máster Imobiliário, da Secovi, por unidades vendidas e, em 2004, passa a trabalhar para se posicionar no mercado como Grupo Porto Freire.

Já em 2007, a empresa entrega 7 empreendimentos e recebe três prêmios Máster Imobiliário, da Secovi, de uma única vez: um de unidades vendidas, outro de administração condominial e o último de unidades incorporadas.

Foi apenas em 2011 que a empresa começou a atuar no mercado de construção com a comercialização de unidades a preço fechado e sua expertise e bom nome no mercado a mantiverem sempre em um patamar de destaque e respeito dentre as construtoras cearenses.

Entretanto, mesmo com toda a trajetória de sucesso, que seguia embalada até o ano de 2016 pelo grande boom imobiliário trazido, também, por programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida, a grande crise econômica mundial quedou-se impiedosa sobre o ramo da construção civil e, também, sobre a Porto Freire.

Com uma multiplicidade de obras em construção, o assolar da crise mostrou-se devastador. A retração econômica dos consumidores ocasionou diversos distratos, a velocidade de venda dos empreendimentos, antes acelerada, passou a não mais atingir os patamares mínimos para a finalização das obras nos prazos contratados.

A inadimplência dos compradores foi a níveis históricos e, com isso, inúmeras unidades populares já em posse dos compradores, mais ainda não quitadas, tiveram de ser retomadas em morosos e custosos processos judiciais de despejo ou de leilão.

Some-se a isto o fato público e notório de que, em 2016, foram congelados os subsídios do programa Minha Casa Minha Vida, fato que inviabilizou por longo período a aquisição de imóveis por ele financiados pelos consumidores das classes menos abastadas – público consumidor de grande parte dos empreendimentos da Porto Freire.

Desta forma, os fatos acima narrados culminaram em uma escassez de capital de giro da empresa que restou afetada sem conseguir iniciar novas obras e sem conseguir finalizar as existentes por falta

de capital para investimento dada a inadimplência das taxas de administração por parte dos seus compradores.

Com isso, diante da perda da receita que irrigava o caixa da Porto Freire, com o intento de manter o backoffice da construtora / incorporadora e de entregar as obras iniciadas para atravessar a crise, a empresa se viu obrigada a realizar a Contratação de capital de giro e empréstimos junto a bancos como o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e a Caixa Econômica Federal (CEF).

Entretanto, em que pesem os esforços envidados, a velocidade das vendas dos empreendimentos seguiu baixa por longo período, o que acarretou na inadimplência da Porto Freire junto à CEF.

Referida inadimplência mostrou-se extremamente prejudicial à Empresa, uma vez que, em havendo qualquer operação em aberto junto à CEF, esta obsta qualquer financiamento de unidades imobiliárias junto aos adquirentes, fato que veio a impedir a comercialização de inúmeras unidades e acarretou em nova paralização dos empreendimentos Cruzeiro Do Sul, Montreal, Vivendas Das Águas, Jardim Das Acácias e Villa Gaudi.

Concomitante a este novo percalço financeiro – agravado pela crise econômica nacional -, a Porto Freire passou a enfrentar problemas junto ao Banco do Brasil relativos à realização de medições e pagamentos do empreendimento Solaris, um dos maiores da Empresa.

Referida instituição financeira demorava meses em suas burocracias internas, atrasando a liberação de recursos, a realização das medições e os aditivos, o que acabou por ensejar o aumento do custo indireto da obra com pagamento de aluguéis, e congelamento de saldo devedor dos compradores, além, claro, de atrasar a construção, o que prejudicou a credibilidade do empreendimento, dificultou a venda das unidades remanescentes e motivou distratos nas unidades já vendidas gerando grave dano de cunho patrimonial.

Todos estes ocorrido ocasionaram, ainda, uma avalanche de demandas judiciais que variam desde execuções, a distratos e pedidos de indenização que, dia a dia, minam o caixa e o nome de tão tradicional Empresa.

Aponta-se aqui que, não obstante a solidez das Empresas, e por motivos externos à vontade dos sócios e dos administradores, o Grupo Porto Freire vem sofrendo grave dificuldade econômico-financeira para realizar suas atividades e manter quites as obrigações junto aos diversos credores, situação por demais agravada neste ano de pandemia e de larga paralização das atividades e retração econômica.

Já tendo sido tentadas todas as alternativas para contornar a situação, não resta solução senão a propositura do presente pedido de recuperação judicial para evitar o encerramento das atividades empresariais.

#### **IV. DOS REQUISITOS PARA INGRESSO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL (ARTIGO 48, DA LEI 11.101/2005)**

As Requerentes preenchem todos os requisitos do artigo 48 da Lei 11.101/05 para pleitear sua Recuperação Judicial, de vez que são constituídas a mais de 10 (dez) anos; jamais foram falidas ou obtiveram concessão de recuperação judicial e seus administradores e/ou sócios pessoas físicas jamais foram condenadas por crime falimentar.

Comprovada, portanto, a presença dos requisitos previstos no Artigo 48, da Lei 11.101/2005, acima mencionada, confira-se, a seguir, a regular instrução do presente pleito, tudo em conformidade com o expressamente previsto no artigo 51 da Lei 11.101/05.

#### **V. DA INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 51, DA LEI 11.101/2005.**

#### **V.I. DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DA CRISE ECONOMICO-FINANCEIRA (ARTIGO 51, INCISO I, DA LEI DE Nº 11.101/2005)**

Para que uma empresa chegue ao ponto de requerer recuperação judicial, na maioria das vezes, não existe apenas um único fator, mas um conjunto de fatores responsáveis pelo desencadeamento de uma crise que se constrói aos poucos no decorrer da atividade empresarial.

O Brasil, nos últimos anos, perpassa por uma grande crise econômico-financeira que englobou todo o âmbito internacional e que fora iniciada em 2008. Foi questão de tempo até que a mencionada recessão viesse a gerar consequências no setor da Construção Civil brasileira.

Apesar da Construção Civil, na última década, ter alavancado grandes expectativas e alargado o seu mercado, adentrando classes que jamais fora imaginado, devido a repercussão dos efeitos da crise financeira mundial, logo foi atingida e ocorreu a chamada “bolha da construção civil”.

Tal período é marcado pelo desenfreado declínio de investimento no setor, ocasionando o cancelamento de obras, unidades sem a esperança de sair do estoque, licitações que não saíam do papel por falta de recurso e várias outras circunstâncias.

Como é de saber notório e já elencado nos Fatos, o Grupo Porto Freire atua no segmento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários e se manteve driblando a conturbada saúde financeira, crendo na possibilidade de melhoria do mercado, contudo, não possui mais condições de arcar com todos os encargos que inundam sua contabilidade.

Conforme já dito, mesmo com toda a trajetória de sucesso do grupo, que seguiu embalada até o ano de 2016 pelo grande boom imobiliário trazido, também, por programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida, a grande crise econômica mundial quedou-se impiedosa sobre o ramo da construção civil e, também, sobre a Porto Freire.

Com uma multiplicidade de obras em construção, o assolar da crise mostrou-se devastador. A retração econômica dos consumidores ocasionou diversos distratos, a velocidade de venda dos empreendimentos, antes acelerada, passou a não mais atingir os patamares mínimos para a finalização das obras nos prazos contratados.

A inadimplência dos compradores foi a níveis históricos e, com isso, inúmeras unidades populares já em posse dos compradores, mais ainda não quitadas, tiveram de ser retomadas em morosos e custosos processos judiciais de despejo ou de leilão.

Some-se a isto o fato público e notório de que, em 2016, foram congelados os subsídios do programa Minha Casa Minha Vida, fato que inviabilizou por longo período a aquisição de imóveis por ele financiados pelos consumidores das classes menos abastadas – público consumidor de grande parte dos empreendimentos da Porto Freire.

Tais fatos culminaram em uma escassez de capital de giro do Grupo que restou afetado sem conseguir iniciar novas obras e sem conseguir finalizar as existentes por falta de capital para investimento dada a inadimplência das taxas de administração por parte dos seus compradores.

Com isso, diante da perda da receita que irrigava o caixa da Porto Freire, com o intento de manter o *backoffice* da construtora / incorporadora e de entregar as obras iniciadas para atravessar a crise, a empresa se viu obrigada a realizar a Contratação de capital de giro e empréstimos junto a bancos como o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e a Caixa Econômica Federal (CEF).

Entretanto, em que pesem os esforços envidados, a velocidade das vendas dos empreendimentos seguiu baixa por longo período, o que acarretou na inadimplência da Porto Freire junto à CEF.

Referida inadimplência mostrou-se extremamente prejudicial à Empresa, uma vez que, em havendo qualquer operação em aberto junto à CEF, esta obsta qualquer financiamento de unidades imobiliárias junto aos adquirentes, fato que veio a impedir a comercialização de inúmeras unidades e acarretou em nova paralização dos empreendimentos Cruzeiro Do Sul, Montreal, Vivendas Das Águas, Jardim Das Acácias e Villa Gaudi.

Concomitante a este novo percalço financeiro – agravado pela crise econômica nacional -, a Porto Freire passou a enfrentar problemas junto ao Banco do Brasil relativos à realização de medições e pagamentos do empreendimento Solaris, um dos maiores da Empresa.

Referida instituição financeira demorava meses em suas burocracias internas, atrasando a liberação de recursos, a realização das medições e os aditivos, o que acabou por ensejar o aumento do custo indireto da obra com pagamento de aluguéis, e congelamento de saldo devedor dos compradores, além, claro, de atrasar a construção, o que prejudicou a credibilidade do empreendimento, dificultou a venda das unidades remanescentes e motivou distratos nas unidades já vendidas gerando grave dano de cunho patrimonial.

Todos estes ocorrido ocasionaram, ainda, uma avalanche de demandas judiciais que variam desde execuções, a distratos e pedidos de indenização que, dia a dia, minam o caixa e o nome de tão tradicional Empresa.

Note-se, Nobre Julgador, que no rol de credores com crédito já consolidado, o débito ultrapassa os valores de R\$ 24.466.722,89 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), entre bancos, prestadores de serviços e empregados. Em relação às demandas ordinárias ajuizadas em face do Grupo, o montante demandado/provisionado hoje supera a marca de R\$ 34.132.295,59 (trinta e quatro milhões, cento e trinta e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos).

Deste modo, muito embora, o Grupo tenha buscado solucionar e alavancar sua saúde financeira, honrando com os compromissos, especialmente os salários de seus funcionários, nos últimos meses tem sido impossível o pagamento em dia de seus credores, fato que enseja o presente pedido de recuperação judicial.

Ressalte-se, entretanto, que, apesar da grave situação financeira, o Grupo possui empreendimentos próximos à conclusão com VGV suficiente para garantir o seu pleno soerguimento desde que lhe seja deferida a presente recuperação.

## **V.II. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AOS 03 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (ARTIGO 51, INCISO II, DA LEI DE Nº 11.101/2005)**

---

Em atendimento ao disposto no inciso II do artigo 51 da Lei 11.101/2005, as Requerentes juntam as suas demonstrações contábeis dos períodos 2017, 2018 e 2019, bem como as especialmente levantadas para instrução do presente pedido e correspondentes a Janeiro a Outubro de 2020.

Esclarece, por oportuno, que as demonstrações acostadas à inicial se referem aos exercícios sociais completos dos últimos três anos, em cumprimento à norma legal supracitada.

É de se esclarecer, por fim, que em atenção ao disposto ao artigo 51, inciso II da Lei 11.101/2005, combinado com a Lei 11.638/2007, todas as demonstrações contábeis estão assim compostas: (i) o Balanço Patrimonial; (ii) Demonstração dos Resultados do Exercício, (iii) a Demonstração do Fluxo de Caixa, (iv) Relatório gerencial de fluxo de caixa das Requerentes e suas respectivas projeções para os próximos meses, num cenário sem recuperação judicial.

## **V.III. DA RELAÇÃO DE CREDORES (ARTIGO 51, INCISO III, DA LEI DE Nº 11.101/2005)**

---

Em atenção ao disposto no inciso III do artigo 51 da Lei 11.101/2005, as Requerentes apresentam relação nominal contendo o conjunto dos seus credores, segregando-os pelas classes I, II, III e IV, conforme expressa determinação legal.

A relação de credores trabalhistas está inserida na classe I da relação de credores, sem prejuízo da juntada da relação de funcionários.

## **V.IV. DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE NO REGISTRO PÚBLICO DE EMPRESAS (ARTIGOS 48, CAPUT E 51, INCISO V, AMBOS DA LEI 11.101/2005)**

---

Em atendimento à exigência contida nos artigos 48, “caput” e 51, V da Lei 11.101/2005, as Requerentes anexam as certidões de regularidade das empresas e atos constitutivos atualizados.

#### **V.V. A RELAÇÃO DE BENS DOS SÓCIOS CONTROLADORES E DOS ADMINISTRADORES (ARTIGO 51, INCISO VI, DA LEI 11.101/2005)**

---

Anexa, por necessário, relação de bens dos sócios das Requerentes, requerendo, por indispensável, que todas as relações de bens sejam arquivadas em pasta própria no cartório desta Vara, e mantidas em **SEGREDO DE JUSTIÇA**.

#### **V.VI. DAS CONTAS CORRENTES DAS REQUERENTES. (ARTIGO 51, INCISO VII, DA LEI 11.101/2005)**

---

Os extratos bancários de todas as contas-correntes das Requerentes – e eventuais aplicações financeiras de todas as espécies relativas a abril a outubro de 2020.

#### **V.VII. CERTIDÕES DOS CARTÓRIOS DE PROTESTOS (ARTIGO 51, INCISO VIII, DA LEI 11.101/2005)**

---

Também estão anexas as certidões expedidas pelos cartórios de protesto e Serasa.

#### **V.VIII. DAS AÇÕES JUDICIAIS (ARTIGO 51, INCISO IX, DA LEI 11.101/2005)**

---

Todas as ações nas quais as Requerentes são parte no polo ativo ou no polo passivo da relação processual, cíveis, tributárias ou trabalhistas, estão expressas nos relatórios de andamento de processos firmados pelos respectivos advogados, estando identificado – ação por ação – o valor demandado, consoante expressa determinação prevista no inciso IX do artigo 51 da Lei 11.101/05.

#### **V.IX. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

Nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/05, o Plano de Recuperação Judicial das Requerentes será apresentado no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação da decisão que deferir o processamento deste pleito recuperacional e se valerá de todas as hipóteses previstas no artigo 50 do mesmo diploma legal com a finalidade de obter êxito na recuperação e atender ao fim – princípio – da Lei 11.101/05, qual seja o da preservação da empresa, artigo 47.

## **VI. DO SEGREDO DE JUSTIÇA**

---

Afora o pedido de que as relações de bens dos sócios e do administrador permaneçam sobre segredo de justiça, convém que este pedido se estenda ao processo de recuperação judicial como um todo.

Isso porque a publicidade desmedida das Requerentes em situação de recuperação judicial, acarretaria impacto direto na especulação do setor da construção civil, cuja empresas Recuperandas possuem respeitada parcela do mercado.

Por oportuno, faz-se, como paradigma, remissão ao processo nº 0038460- 94.2012.8.06.0001, em trâmite na 2ª Vara de Recuperação de Empresa e Falência, onde foi concedida a tramitação processual em sigilo.

## **VII. DA TUTELA DE URGÊNCIA**

---

Como é de farta sabença, é lícito ao juiz competente para julgar a ação principal deferir provimento liminar, que tenha como escopo salvaguardar a efetividade da tutela jurisdicional pretendida naquela, evitando-se, assim, o perecimento do direito reclamado.

Para tanto, o Código de Processo Civil autoriza o deferimento das medidas que entender necessárias para afastar do caso concreto a possibilidade de que uma parte venha a causar lesão grave e de difícil reparação ao direito da outra, *in verbis*:

**Art. 297.** O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória.

Neste azo, a jurisprudência pátria elenca como pressupostos da concessão da medida acautelatória pretendida a presença da plausibilidade do direito invocado e a possibilidade de que a demora em sua concessão venha a ocasionar o perecimento do bem jurídico tutelado, vejamos:

*AÇÃO CAUTELAR – PLAUSIBILIDADE DO DIREITO E PERIGO DA DEMORA – CONCESSÃO DA MEDIDA – **Têm as medidas cautelares, em geral, a finalidade de assegurar o resultado útil do processo principal. Assim é que para elas “não se exige a certeza do processo de cognição do processo principal, mas há necessidade do fumus boni iuris (Carnelutti), bastando que exprimam a plausibilidade do direito. Ao lado disso, há de estar presente o periculum in mora. Julgada a ação principal, da qual a cautelar é dependente (CPC. Art. 796), ante o seu caráter acessório, e ali apreciado o mérito com o Decreto de procedência do pedido, tal repercute diretamente nesta, a consolidar a certeza do direito. Já não mais se cuida de mera aparência do bom direito, porque comprovado de que no fato e na essência o é. Havendo risco iminente de dano a evidenciar o perigo da demora, que, se não obstado, poderá resultar na eficácia e inutilidade do provimento jurisdicional concedido na ação principal, impõe-se o deferimento da medida cautelar. Procedência do pedido assecuratório. (TRT 10ª R. – AC 00068-2004-000-10-00-6- 1ª S. Esp. – Rel. João Luís Rocha Sampaio – J. 11.07.2006) (destacou-se).***

*PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – **CONCESSÃO DE LIMINAR EM MEDIDA CAUTELAR – PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS NECESSÁRIOS – PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ – ART. 798 DO CPC** – 1. A liminar concedida nos autos da ação cautelar veio assentada no reconhecimento, pelo eminente juiz a quo, da ocorrência cumulativa dos pressupostos necessários a sua concessão: **O fumus boni iuris e o periculum in mora.** 2. **Visa a ação cautelar assegurar a eficácia do processo principal. Assim, o magistrado pode, no seu poder geral de cautela, determinar as medidas que julgar necessárias, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide,***

**cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação.**

**Inteligência do artigo 798 do Código de Processo Civil. 3. Precedentes: TRF 1ª Região (AG. 9601496530 – 1ª t), TRF 2ª Região (AG. 9002263660 – 1ª t) e TRF 5ª Região (AG. 20010500023395 – 1ª t). 4. Agravo de Instrumento a que se nega provimento. (TRF 2ª R. – AG. 2005.02.01.007069-7 – 8ª T. Esp. – Rel. Dês. Fed. Raldênio Bonifácio Costa – DJU 06.02.2007 – p. 182) (destacou-se).**

Dito isto, para se requestar o pedido de tutela de urgência se faz necessário os preenchimentos dos requisitos do Artigo 300 e 301, ambos do Código de Processo Civil, que dispõe:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.**

[...]

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.

Os fatos e fundamentos contidos nesta peça vestibular, bem como os documentos que a acompanham demonstram de forma irrefutável a probabilidade do direito, vez que o Requerente está com diversas ações de execuções promovidas pelas instituições financeiras e/ou contratos bancários que se auto liquidam (trava bancária) com o ingresso da Requerente no pedido de Recuperação Judicial, o que inviabilizará o fluxo de caixa e conseqüentemente o soerguimento da Requerente.

Demonstrada a probabilidade do direito, agora demonstrar-se-á o Risco ao resultado útil ou perigo de dano. Caso a Requerente aguarde o desdobramento do pleito recuperacional e (ou) contraditório, a Requerente está submersa em meio irreversível, culminando em possível falência, o que

prejudicará centenas de famílias que dependem ou que estas possuem laços negociais, o que reclama a imediata intervenção do Poder Judiciário. Daí a urgência quanto ao deferimento da tutela de urgência.

Assim, Excelência, requer a concessão da tutela de urgência, ante ao preenchimento concomitante dos requisitos de probabilidade do direito e risco ao resultado útil do processo ou perigo de dano, para que seja deferido a LIBERAÇÃO DAS TRAVAS BANCÁRIAS DOS CONTRATOS FIRMADOS JUNTOS AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS (ITAÚ UNIBANCO, BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL), sob pena de macular o processo recuperacional e conseqüentemente, o soerguimento da empresa Requerente.

#### **VIII. DO PEDIDO**

---

Ante o exposto e considerando que o presente pedido obedece aos ditames legais, bem assim que os documentos ora apresentados estão de acordo com o disposto no artigo 51 da Lei 11.101/05, o “Grupo Porto Freire” se serve da presente para requerer se digne V.Exa. de:

- a. Conceder a tutela de urgência requestada, ante ao preenchimento concomitante dos requisitos de probabilidade do direito e risco ao resultado útil do processo ou perigo de dano, para determinar a LIBERAÇÃO DAS TRAVAS BANCÁRIAS DOS CONTRATOS FIRMADOS JUNTOS AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS (ITAÚ UNIBANCO, BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL), sob pena de macular o processo recuperacional e conseqüentemente, o soerguimento da empresa Requerente
- b. Deferir o processamento de seu pedido de Recuperação Judicial;
- c. A nomeação de administrador judicial, em observância aos art. 21 e 22 da Lei 11.101/2005;

- d. A suspensão, no prazo legal de 180 dias, de todas as ações e/ou execuções movidas contra o Grupo Porto Freire, até ulterior deliberação deste Juízo, com as ressalvas do art. 52, III, da Lei 11.101/2005;
- e. Autorização para que as requerentes apresentem as contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a presente recuperação judicial;
- f. A intimação do Ministério Público do Estado do Ceará, bem como a comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal, do Estado do Ceará e do Município de Fortaleza.
- g. A expedição de edital, para publicação em órgão oficial, contendo todos os requisitos previstos no art. 52, §1º, da Lei 11.101/2005;
- h. A concessão do prazo de 60 dias para apresentação do plano de recuperação, a contar da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial.
- i. Reconhecer a existência do grupo econômico “PORTO FREIRE”, o qual é formado pelas empresas pelas empresas **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVICOS LTDA, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA.**
- j. A concessão do pedido de que a Recuperação Judicial seja processada em segredo de justiça;

l. Determinar a baixa de todos os protestos registrados contra as empresas do Grupo Porto Freire, bem como determinar, desde logo, a suspensão dos já existentes em nome da Requerente e de seus sócios/avalistas.

k. Protesta pela produção de todas as provas em Direito admitidas, em especial os documentos que instruem a presente petição inicial.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 24.466.542,89 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos).**

Fortaleza, Ceará, 24 de dezembro de 2020

**MOZART GOMES DE LIMA NETO**

**OAB/CE nº 16.445**

**NATACHA GLADYS GRECO MELO**

**OAB/CE nº 36.573**

**JOÃO ALBERTO MATIAS COSTA FILHO**

**OAB/SP nº 365628**